



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 77842.2.0100218-52

CERTIFICO a requerimento via central SAEC/ONR- S23110533203D de pessoa interessada, que revendo e buscando neste Serviço Registral da 3ª Circunscrição, no livro de Registro Geral nº 02, à ficha 01, sob o nº 100.218, nele verifiquei constar o termo do teor seguinte:- **LOTE 10B** - frente: 10,00m, limitando-se com a série poente da Rua 05; fundo: 10,00m, limitando-se com o lote 3A; f. direito: 40,00m, limitando-se com o lote 10A; e f. esquerdo: 40,00m, limitando-se com o lote 11A, com área de 400,00m² e perímetro de 100,00m, desmembrado do terreno formado pelos lotes nºs 01 a 04 e 08 a 11, da quadra I, do Loteamento Mirante dos Morros III, situado no lugar Tabocas, bairro Morros, Data Covas, deste município, com área de 6.400,00m² e perímetro de 320,00 metros.

PROPRIETÁRIA:- BETA CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.533.837/0001-57. **REGISTRO ANTERIOR:-** 100.202, à ficha 01 do livro 02, deste Serviço Registral. Tudo conforme requerimento feito ao Oficial deste Serviço Registral, datado de 23 de agosto de 2010, pela proprietária. Foi apresentado Memorial Descritivo, aprovado pela S.D.U. Leste, em 21/06/2010, ART/CREA sob nº 00019047089785016717, declaração datada de 10/08/2010, fornecido pelo Agente Financeiro Caixa Econômica Federal-CEF, a qual enquadra o citado projeto no PMCMV, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 15/09/2010. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-1-100.218- O imóvel objeto da presente matrícula que integrará o empreendimento denominado Sigefredo Pacheco III, aprovado nos moldes da Lei 11.977/09-PMCMV, será comercializado a segmento populacional com renda familiar mensal de 0 a 3 salários mínimos, conforme declarado pela proprietária em declaração firmada em 19/08/2010, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 15/09/2010. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-2-100.218- IMÓVEL NÃO VINCULADO AO PMCMV - Para constar a desvinculação do imóvel de que trata a presente matrícula, do Programa Minha Casa, Minha Vida, AV-1, cujo desenquadramento é requerido pela proprietária e pelo gestor do PMCMV, conforme petição de 08 de

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e8d617a-d828-47c0-8188-fc15e83a6990

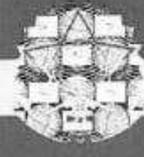
Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO DE JESUS LIMA - 28/11/2023 16:11 PROTOCOLADO: S23110533203D

www.registradores.onr.org.br SAEC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

maio de 2013, formulada pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa estabelecida nesta cidade, na Av. Presidente Kennedy, 1975, Salas 03 e 07, São Cristovão, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 04.533.837/0001-57, e **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3 e 4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 48,99. FERMOJUPI/TJ: R\$ 4,90. Selos: R\$ 0,20. Teresina, 21/06/2013. Eu, Lysia Bucar Lopes de Sousa, Oficial do Registro de Imóveis o subscrevo.

AV-3-100.218- Protocolo: 283006 de 20/11/2019. - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Para constar que a inscrição municipal do imóvel de que trata a presente matrícula é **135.836-7**. Tudo conforme requerido em 11 de novembro de 2019, pela proprietária **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.533.837/0001-57. Apresentou Certidão Negativa de Débitos IPTU, com número de controle: 0149267/19-50, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:07:18h do dia 16/12/2019, válida até 15/03/2020, código de autenticidade: 87435D4537190B4F, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 154,40; FERMOJUPI: R\$ 30,88; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 3,85; Total: R\$ 189,65. Data do Pagamento: 16/09/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAO68331 - BLNZ, AAO68330 - MD6M**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/12/2019. Eu, Luana Elis de Oliveira do Nascimento, escrevente autorizada. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

R-4-100.218-Protocolo: 285589 de 18/11/2019. - **COMPRA E VENDA** - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por, **ANTONIO LAURINDO DE LEMOS**, de nacionalidade brasileira, filho de José Laurindo da Silva e Maria Pereira de Lemos Silva, pintor, CI/RG nº 469.890-SSP/PI, CPF/MF nº 305.253.303-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente ao advento da Lei nº 6.515 de 26/12/1977, com **IZABEL ALVES DA ROCHA LEMOS**, de nacionalidade brasileira, filha de Otacílio Alves da Rocha e Josefa Henrique de Sousa Rocha, doméstica, CI/RG nº 639.046-SSP/PI, CPF/MF nº 697.407.983-49, residentes e domiciliados na Rua Professora Nenem Vilhena, nº 4036, Bairro Satélite, nesta cidade, por compra feita à **BETACON CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 1975, salas 03 e 07, Bairro São Cristóvão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.533.837/0001-57, neste ato representada pelo sócio administrador, **José Luiz Gonçalves Fortes Filho**, de nacionalidade brasileira, casado, engenheiro civil, CI/RG nº 124.005-SSP/PI, CPF/MF nº 128.818.214-72, residente e domiciliado na Rua Orquideas, nº 1645, aptº 900, Edifício Piazza Navona, Bairro de Fátima, nesta cidade, pelo preço de **R\$ 7.388,61 (sete mil, trezentos e oitenta e oito reais e sessenta e um centavos)**. **Tudo conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta capital, no livro nº 559, às fls. 072/073, em 11 de novembro de 2019.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 00235821585, protocolo nº 0.504.157/15-51, nominal ao(à)(s) outorgado(a)(s), pago no valor original de R\$ 800,00, conforme Lei Municipal nº 3.606/2006, arrecadado pela Caixa Econômica Federal-CEF em 16/10/2015; Certidão Negativa de Débitos IPTU,



com número de controle: 0149267/19-50, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 09:07:18h do dia 16/12/2019, válida até 15/03/2020, código de autenticidade: 87435D4537190B4F; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com código de controle sob nº 2285.46A9.7AF0.32E7, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 15:38:13h do dia 09/10/2019 (hora e data de Brasília), válida até 06/04/2020; e Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com código HASH: 5399. 4e74. c0ff. df23. f612. f49f. 6101. 1c0e. 407f. 878a, emitido em 17/12/2019, em nome da outorgante vendedora, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.768,07; FERMOJUPI: R\$ 353,61; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 44,20; Total: R\$ 2.166,40. Data do Pagamento: 16/09/2019. O presente ato só terá validade com os Selos: **AAO68332 - QUFO, AAO68333 - MPWV**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 17/12/2019. Eu, Luana Elis de Oliveira do Nascimento, escrevente autorizada, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa interina, o subscrevo.

AV-5-100.218- PROTOCOLO Nº. 303550 DE 12/08/2021- ENQUADRAMENTO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - Para constar que o imóvel de que trata a presente matrícula, foi enquadrado no âmbito da Lei nº 14.118/2021. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2451371-5, datado de 16 de abril de 2021.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,20; FERMOJUPI: R\$ 7,84; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,98; Total: R\$ 48,28. Data do Pagamento: 12/08/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACO91315 - GU9B**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/09/2021. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-6-100.218- PROTOCOLO Nº 303550 DE 12/08/2021 COMPRA E VENDA - O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido por **PHABLO ADRIANO MACEDO GUIMARÃES**, de nacionalidade brasileira, mecânico, solteiro e não mantém união estável, CI/RG nº 3.558.423-SSP/PI, CPF/MF nº 052.282.833-74, residente e domiciliado na Av. Doutor Josué de Moura Santos, nº 3185, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade e **APOLLO ADRIANO MACEDO GUIMARÃES**, de nacionalidade brasileira, misturador de tintas, solteiro e não mantém união estável, CI/RG nº 3.605.457-SSP/PI, CPF/MF nº 077.200.203-75, residente e domiciliado na Av. Doutor Josué de Moura Santos, nº 3185, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade, por compra feita a **ANTONIO LAURINDO DE LEMOS**, de nacionalidade brasileira, pintor, CI/RG nº 469.890-SSP/PI, CPF/MF nº 305.253.303-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge, **IZABEL ALVES DA ROCHA**

LEMOS, de nacionalidade brasileira, doméstica, CI/RG nº 639.046-SSP/PI, CPF/MF nº 697.407.983-49, residentes e domiciliados na Rua Professora Nenem Vilhena, nº 4036, Bairro Satélite, nesta cidade, pelo valor da compra e venda de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), dos quais R\$ 36.154,69 referente ao valor dos recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra e R\$ 143.845,31, referente ao financiamento concedido pela CAIXA. **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2451371-5, datado de 16 de abril de 2021.** Documentos apresentados: Guia de quitação do ITBI sob nº 15093922115, protocolo nº 0.502.640/21-21, no valor original de R\$ 927,00, do qual foi pago à vista R\$ 927,00, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 12/08/2021; Certidão Positiva com Efeito Negativa IPTU, com código de controle: 0167014/21-02, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:26:11h do dia 08/09/2021, válida até 07/12/2021, com código de autenticidade: 99B4F3BC49322A8C; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: 0764.982d.954c.9adb.a0cf.6820.40d5.9cd9.91ba.7cf3, com data de 09/09/2021, em nome de Izabel Alves da Rocha Lemos e Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens com código HASH: e205.b2a0.d4c9.7def.ee4c.274c.d444.bdb4.9a82.9c31, com data de 09/09/2021, em nome de Antonio Laurindo de Lemos, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.202,20; FERMOJUPI: R\$ 240,44; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 30,06; Total: R\$ 1.473,22. Data do Pagamento: 12/08/2021. O presente ato só terá validade com os Selos: **ACO91316 - MNNF, ACO91317 - BTT3.** Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/09/2021. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meiryane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

R-7-100.218- PROTOCOLO Nº 303550 DE 12/08/2021- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel de que trata a presente matrícula e mais uma casa residencial unifamiliar a ser construída, composta de: 02 quartos sendo 01 suíte reversível, sala de estar, cozinha, bwc social, hall e varanda com 75,97m² e taxa de ocupação de 19%, foram constituídos em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes, PHABLO ADRIANO MACEDO GUIMARÃES e APOLLO ADRIANO MACEDO GUIMARÃES, já qualificados. VALOR DA DÍVIDA:- R\$ 143.845,31 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e trinta e um centavos). PRAZOS: DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; DE CONSTRUÇÃO: 6 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: 1. Sem desconto: Nominal 8.1600%, Efetiva 8.4722%. 2. Com desconto: Nominal: não se aplica, Efetiva: não se aplica. 3. Com redutor de 0,5% FGTS: Nominal: 7.6600%, Efetiva: 7.9347%. 4. Taxa de juros contratada: Nominal 7.6600% a.a., Efetiva 7.9347% a.a. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 05/05/2021, no valor inicial de R\$ 1.075,03. Para os efeitos do artigo 24, da Lei 9.514, de 20/11/97, o valor do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 179.806,64 (cento e setenta e nove mil, oitocentos e seis reais e sessenta e quatro centavos). **Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de**

Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2451371-5, datado de 16 de abril de 2021. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.152,18; FERMOJUPI: R\$ 230,44; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 28,80; Total: R\$ 1.411,68. Data do Pagamento: 12/08/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACO91321 - 1S9A**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/09/2021. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-8-100.218 - PROTOCOLO Nº 303550 DE 12/08/2021- CONDIÇÃO - Em cumprimento ao artigo 36 da Lei 11.977/09, **o imóvel de que trata a presente matrícula, não poderá ser objeto de remembramento, no prazo de 15 (quinze) anos.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 39,20; FERMOJUPI: R\$ 7,84; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,98; Total: R\$ 48,28. Data do Pagamento: 12/08/2021. O presente ato só terá validade com o Selo: **ACO91324 - OODA**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 09/09/2021. Eu, Kayque Diego da Silva Moraes, escrevente autorizado, o digitei. Eu, Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo.

AV-9-100.218-Protocolo: 342172 de 21/11/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Art. 26, Lei nº 9.514/97. A requerimento da credora fiduciante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datado de 16 de outubro de 2023, instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, comprovante do decurso do prazo legal sem a purgação do débito, e de pagamento do imposto de transmissão-ITBI, **averba-se a consolidação de propriedade do imóvel de que trata a presente matrícula ao credor acima referido.** O ITBI foi pago sobre a avaliação de R\$ 185.568,02 (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e oito reais e dois centavos). Foi apresentado: Guia de quitação do ITBI sob nº 15159492315, vinculado ao protocolo nº 0.506.491/23-31, no valor original de R\$ 3.711,36, do qual foi pago à vista R\$ 3.525,80, conforme Lei Municipal nº 4.974/2016, arrecadado pela Caixa Econômica Federal, em 11/10/2023; Certidão Negativa de Débitos IPTU, com código de controle: 0.098.319/23-59, lavrada pela Prefeitura Municipal de Teresina - Secretaria Municipal de Finanças - SEMF - Coordenação Especial da Receita do Município, às 16:28:29h do dia 17/11/2023, válida até 15/02/2024, com código de autenticidade: B442017BED1BCC7D; Relatório de Consulta de Disponibilidade de Bens com código HASH: 0ee9. 6b18. 206f. a160. 26c7. 2dfe. db5a. 3cd6. 1202. 7b17, com data de 21/11/2023, em nome de Phablo Adriano Macedo Guimarães; e Relatório de Consulta de Disponibilidade de Bens com código HASH: 84eb. b5cf. cb18. 2b88. 6c2f. 8b91. 7d39. 123e. 9815. 3fe2 , com data de 21/11/2023, em nome de Apollo Adriano Macedo Guimarães, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 507,02; FERMOJUPI: R\$ 101,40; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 40,56; Total: R\$ 649,50. Protocolo de Intimação nº IN00963778C. Data do Pagamento: 21/11/2023. O presente ato só terá validade com os Selos:

AFJ93275 - D1OB, AFJ93276 - IBT3. Consulte a autenticidade dos selos em www.tjpi.jus.br/portalextra. Teresina, 21/11/2023. Eu, Vinicius Gabriel Gomes Martins, escrevente, o digitei. Eu, Lúcio Rayone Soares Leite Dias, pela Meirylane de Oliveira Sousa, interina, o subscrevo. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 67,55; FERMOJUPI: R\$ 13,50; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 5,38; Total: R\$ 86,69. O presente ato só terá validade com o Selo: **AFL73018 - 5FB6**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, Antônio de Jesus Lima, escrevente autorizado, a digitei, dato e assino de forma eletrônica.

Teresina (PI).

Antônio de Jesus Lima

Escrevente Autorizado

www.tjpi.jus.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO DE JESUS LIMA - 28/11/2023 16:11 PROTOCOLO: S23110533203D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e8d617a-d828-47c0-8188-fd15e83a6990

